



Національний університет
водного господарства та
природокористування

Міністерство освіти і науки України
Національний університет водного господарства та
природокористування
Кафедра землеустрою, кадастру моніторингу земель та
геоінформатики

05-05-60

МЕТОДИЧНІ ВКАЗІВКИ

до самостійної роботи з навчальної дисципліни
«Законодавче забезпечення кадастру нерухомості»
для здобувачів вищої освіти другого (магістерського) рівня за
спеціальністю 193 “Геодезія та землеустрій”
денної та заочної форм навчання

Рекомендовано науково-методичною
комісією зі спеціальності
193 “Геодезія та землеустрій”
Протокол №01
від 31.08.2018 р.

Рівне – 2018



Методичні вказівки до самостійної роботи з навчальної дисципліни „Законодавче забезпечення кадастру нерухомості” для здобувачів вищої освіти другого (магістерського) рівня за спеціальністю 193 “Геодезія та землеустрій” денної та заочної форм навчання / В.С. Мошинський, А.Г. Ліщинський, Ж.В. Наконечна – Рівне: НУВГП, 2018. – 13 с.

Укладачі:

В.С. Мошинський, доктор с.-г. наук, професор, завідувач кафедри землеустрою, кадастру, моніторингу земель та геоінформатики;
А.Г. Ліщинський, канд. техн. наук, доцент кафедри землеустрою, кадастру, моніторингу земель та геоінформатики,
Ж.В. Наконечна, асистент кафедри землеустрою, кадастру, моніторингу земель та геоінформатики.

Відповідальний за випуск: В.С. Мошинський, доктор с.-г. наук, професор, завідувач кафедри землеустрою, кадастру, моніторингу земель та геоінформатики

ЗМІСТ

Вступ.....	3
1. Загальні засади самостійної роботи студента.....	4
2. Тематика самостійної роботи.....	5
3. Методичні рекомендації до самостійної роботи.....	6
4. Звіт про самостійну роботу.....	10
5. Навчально-методичні матеріали.....	10
6. Рекомендована література.....	10
7. Інформаційні ресурси.....	13

© Мошинський В.С., Ліщинський А.Г.,
Наконечна Ж.В., 2018
© НУВГП, 2018



ВСТУП

Метою вивчення дисципліни є отримання теоретичних знань та здобуття відповідних практичних навиків з організації та ведення кадастру нерухомості в Україні.

Завдання дисципліни полягає у тому, щоб навчити студентів застосовувати норми земельного та цивільного законодавства при вирішенні питань ведення кадастру нерухомості, а саме: інвентаризації об'єктів нерухомого майна, державної реєстрації речових прав на нерухоме майно, користування відомостями державного реєстру прав, визначення розміру плати за користування об'єктами нерухомого майна.

Після вивчення дисципліни студент повинен бути здатним:

- аналізувати чинне законодавство України щодо регулювання ведення кадастру нерухомості та державної реєстрації прав на нерухоме майно;
- надавати консультації щодо організації та порядку державної реєстрації прав на нерухоме майно та користування відомостями Державного реєстру речових прав;
- виконувати роботи з технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна;
- підготувати необхідні документи для державної реєстрації речових прав на об'єкти нерухомого майна;
- сформувати у визначених законом випадках заяву в електронній формі і необхідний комплект документів для державної реєстрації речових прав на об'єкт нерухомого майна;
- здійснювати пошук необхідної інформації з Державного реєстру прав в електронній формі, використовуючи відповідні засоби ідентифікації.



1. ЗАГАЛЬНІ ЗАСАДИ САМОСТІЙНОЇ РОБОТИ СТУДЕНТА

Самостійна робота студента є однією із важливих складових навчального процесу, яка безпосередньо впливає на глибину, неформальність та стійкість набутих знань і умінь.

Метою самостійної роботи студента є забезпечення засвоєння в повному обсязі навчальної програми шляхом свідомого закріплення, поглиблення і систематизації набутих теоретичних знань, а також опанування навичок роботи з навчальною і науково-методичною літературою, вміння вільно орієнтуватися в інформаційному просторі.

Самостійна робота студента є основним засобом оволодіння навчальним матеріалом під час позааудиторної навчальної роботи і його творчого застосування в майбутній професійній діяльності.

Самостійна робота з дисципліни «Законодавче забезпечення кадастру нерухомості» передбачена навчальним планом підготовки студентів ступеня «магістр» спеціальності «Геодезія та землеустрій».

Самостійна робота студентів спрямована на досягнення поставленої мети через виконання відповідних завдань, зміст, обсяги і структура яких наведені далі.

Під час виконання самостійної роботи студенти поглиблюють отримані знання та самостійно вивчають матеріали окремих тем шляхом опрацювання відповідної літератури, здійснюють підготовку до практичних занять та залікових модулів.

Розподіл годин самостійної роботи студентів

№ з/п	Види навчальної діяльності	Обсяг часу, годин	
		денна форма	заочна форма
1	Опрацювання лекційного матеріалу	17	6
2	Підготовка до практичних занять	18	6
3	Підготовка питань, які не розглядаються під час аудиторних занять	63	132
4	Підготовка до контрольних заходів	42	42
	Всього	140	186



2. ТЕМАТИКА САМОСТІЙНОЇ РОБОТИ

№ з/п	Назва теми	Кількість годин	
		денна форма	заочна форма
1	Суть кадастру нерухомості та його роль в Україні	4	8
2	Світовий досвід створення кадастрово-реєстраційних систем	8	16
3	Загальне поняття про систему кадастру нерухомості в Україні	4	8
4	Процесуальний порядок проведення технічної інвентаризації будівель і споруд	8	16
5	Процесуальний порядок проведення інвентаризації земель	6	12
6	Ідентифікація об'єктів нерухомого майна	2	8
7	Організаційні засади державної реєстрації прав на нерухоме майно	4	10
8	Державний реєстр прав та реєстраційна справа	6	12
9	Процесуальний порядок державної реєстрації прав	8	16
10	Користування відомостями Державного реєстру прав	6	12
11	Законодавче забезпечення плати за користування об'єктами нерухомого майна	7	14
	Разом	63	132



3. МЕТОДИЧНІ РЕКОМЕНДАЦІЇ ДО САМОСТІЙНОЇ РОБОТИ

Тема 1. Суть кадастру нерухомості та його роль в Україні

Зміст понять «нерухомість» та «кадастр нерухомості». Роль кадастру нерухомості в економіці України. Співвідношення кадастру нерухомості та державної реєстрації прав на нерухомість.

Рекомендована література: [1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 12, 14, 15, 16, 17, 18].

Тема 2. Світовий досвід створення кадастрово-реєстраційних систем

Загальні риси світових кадастрово-реєстраційних систем. Досвід розвинених європейських країн у створенні кадастрово-реєстраційних систем. Досвід пострадянських країн у створенні кадастрово-реєстраційних систем. Досвід США та Австралії у створенні кадастрово-реєстраційних систем. Основні особливості та правові засади функціонування кадастрово-реєстраційних систем.

Рекомендована література: [1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 12, 14, 15, 16, 17, 18].

Тема 3. Загальне поняття про систему кадастру нерухомості в Україні

Історичне становлення та особливості розвитку кадастру нерухомості та системи реєстрації прав на нерухоме майно в Україні. Основні складові частини української кадастрово-реєстраційної системи. Правові основи ведення кадастру нерухомості в Україні. Недоліки та проблеми української кадастрово-реєстраційної системи.

Рекомендована література: [1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18].



Тема 4. Процесуальний порядок проведення технічної інвентаризації будівель і споруд

Загальні положення про технічну інвентаризацію нерухомості. Об'єкти, що підлягають технічній інвентаризації. Організація та порядок виконання робіт. Складання графічних матеріалів. Підрахунок площ та визначення вартості об'єктів. Внесення поточних змін до інвентаризаційних документів.

Рекомендована література: [2, 3, 4, 12, 15, 17, 19, 24, 25].

Тема 5. Процесуальний порядок проведення інвентаризації земель

Загальні положення про інвентаризацію земель. Вихідні дані для проведення інвентаризації земель. Підготовчі роботи для проведення інвентаризації земель. Топографо-геодезичні роботи при інвентаризації земель. Камеральні роботи при інвентаризації земель. Складання і оформлення технічної документації за результатами інвентаризації земель.

Рекомендована література: [1, 3, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 14, 18, 23, 24, 26].

Тема 6. Ідентифікація об'єктів нерухомого майна

Система кадастрової ідентифікації земель. Обліковий номер об'єкта Державного земельного кадастру. Кадастровий номер земельної ділянки. Ідентифікація об'єктів нерухомого майна для державної реєстрації прав на них. Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна.

Рекомендована література: [2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 12, 17, 18, 19, 20, 23].



Тема 7. Організаційні засади державної реєстрації прав на нерухоме майно

Загальні положення щодо державної реєстрації прав на нерухомість. Речові права та їх обтяження, що підлягають державній реєстрації. Нерухоме майно, щодо якого проводиться державна реєстрація прав. Система органів та суб'єкти державної реєстрації прав. Державний реєстратор прав на нерухоме майно.

Рекомендована література: [14, 15, 17, 18, 19, 20].

Тема 8. Державний реєстр прав та реєстраційна справа

Загальні положення. Зміст та структура державного реєстру прав. Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна. База даних заяв. Зміст та структура реєстраційної справи.

Рекомендована література: [14, 15, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23].

Тема 9. Процесуальний порядок державної реєстрації прав

Підстави для державної реєстрації прав. Строки державної реєстрації прав. Порядок державної реєстрації прав. Особливості проведення державної реєстрації прав через фронт-офіси. Особливості проведення державної реєстрації прав за заявами в електронній формі.

Рекомендована література: [14, 15, 17, 18, 19, 20, 21, 22].



Тема 10. Користування відомостями Державного реєстру прав

Надання інформації з Державного реєстру прав у паперовій та в електронній формі. Доступ до Державного реєстру прав. Взаємодія суб'єктів державної реєстрації прав та органу, що здійснює ведення Державного земельного кадастру. Плата за проведення державної реєстрації прав та надання інформації з Державного реєстру. Фінансове забезпечення у сфері державної реєстрації прав. Відповідальність у сфері державної реєстрації прав.

Рекомендована література: [17, 19, 20, 21, 22].

Тема 11. Законодавче забезпечення плати за користування об'єктами нерухомого майна

Загальні положення про плату за землю. Ставки земельного податку. Пільги щодо сплати земельного податку. Порядок обчислення і строки плати за землю. Орендна плата за землю. Податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки. Нарахування орендної плати при здачі приміщень в оренду. Оподаткування фізичних осіб при укладанні цивільно-правових угод щодо нерухомого майна.

Рекомендована література: [1, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 17, 18, 19].



4. ЗВІТ ПРО САМОСТІЙНУ РОБОТУ

Підсумком самостійної роботи над вивченням дисципліни «Законодавче забезпечення кадастру нерухомості» є складання письмового звіту за питаннями, які не розглядаються під час аудиторних занять.

Загальний обсяг звіту визначається з розрахунку 0,25 сторінки на 1 год. самостійної роботи. Звіт включає план, вступ, основну частину, висновки, список використаної літератури та додатки.

Звіт оформляється на стандартному папері формату А4 (210×297 мм) з одного боку. Поля: ліве – 30 мм, верхнє та нижнє – 20 мм, праве – 10 мм. Звіт може бути рукописним або друкованим і виконується українською мовою.

Захист звіту про самостійну роботу відбувається в терміни, спільно обумовлені студентом і викладачем.

5. НАВЧАЛЬНО-МЕТОДИЧНІ МАТЕРІАЛИ

1. Конспект лекцій з навчальної дисципліни «Законодавче забезпечення кадастру нерухомості» для здобувачів вищої освіти другого (магістерського) рівня за спеціальністю 193 “Теодезія та землеустрій” денної та заочної форм навчання / В.С. Мошинський, А.Г. Ліщинський. – Рівне: НУВГП, 2018. – 108 с.

2. Методичні вказівки до практичних занять з дисципліни «Законодавче забезпечення кадастру нерухомості» для здобувачів вищої освіти другого (магістерського) рівня за спеціальністю 193 “Теодезія та землеустрій” / Ліщинський А.Г., Корбутяк В.М., Придатко О.М., Круглик О.С. – Рівне: НУВГП, 2018. – 61 с.

6. РЕКОМЕНДОВАНА ЛІТЕРАТУРА

Базова

1. Возняк Р.П., Ступень М.Г., Гуцуляк Г.Д. Земельно-правовий процес : підручник. Львів : Новий світ-2000, 2011. 327 с.

2. Ступень М.Г., Гулько Р.Й., Микула О.Я., Шпик Н.Р. Кадастр населених пунктів : підручник. 2-е вид. стереот. Львів : Новий Світ-2000, 2007. 392 с.



3. Перович Л.М., Волосецький Б.І. Основи кадастру (частина 1). Львів-Коломия, 2000. 128 с.
4. Л.М. Перович, Л.Л. Перович, Ю.П. Губар. Кадастр нерухомості : монографія. Львів: Львівська політехніка, 2003. 120 с.

Допоміжна

5. Володін М.О. Основи земельного кадастру : навчальний посібник. Київ : Інститут змісту і методів навчання МОН України, 2002. 352 с.
6. Теоретичні основи державного земельного кадастру : навч. посібн. / М.Г. Ступень та ін.; за заг. ред. М.Г. Ступеня. 2-ге вид. стереотипне. Львів : Новий світ-2000, 2006. 336 с.
7. Теоретико-методологічні основи державного земельного кадастру в Україні / За ред. Третьяка А.М. Київ : ТОВ ЦЗРУ, 2003. 253 с.
8. Микула О.Я., Ступень М.Г., Пересоляк В.Ю. Кадастр природних ресурсів : навч. посібн. Львів : Новий Світ-2000, 2006. 192 с.
9. Земельне право України: підручник / За ред. О.О. Погрібного, І.І. Каракаша. Київ : Істина, 2003. 448 с.
10. Ліщинський А.Г., Сунічук О.С. Земельне право : навч.-метод. посібн. Рівне : НУВГП, 2010. 299 с.
11. Шеремет А.П. Земельне право України : навч. посібн. Київ : ЦНЛ, 2005. 632 с.
12. Землевпорядний вісник. Науково-виробничий журнал.

Нормативно-правова

13. Конституція України : Закон України від 28.06.2001 р. №254к/96-ВР.
14. Земельний кодекс України : Закон України від 25.10 2001 р. № 2768-III.
15. Цивільний кодекс України : Закон України від 16.01.2003 р. №435-IV.
16. Податковий кодекс України : Закон України від 02.12.2010 р. № 2755-VI.



17. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень : Закон України від 01.07.2004 р. №1952-IV (в редакції Закону від 26.11.2015р. №834-VIII).

18. Про Державний земельний кадастр : Закон України від 07.07.2011 р. № 3613-VI.

19. Порядок державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень : затв. постановою Кабінету Міністрів України від 25.12.2015р. №1127 (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 23.08.2016 р. №553).

20. Порядок ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно : затв. постановою Кабінету Міністрів України від 26.10.2011 р. №1141 (в редакції постанови Кабінету Міністрів України 06.06.2018р. № 484).

21. Порядок надання інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно : затв. постановою Кабінету Міністрів України від 25.12.2015р. №1127 (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 23.08.2016 р. №553).

22. Порядок доступу до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно : затв. постановою Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 р. №1127 (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 23.08.2016 р. №553).

23. Порядок ведення Державного земельного кадастру : затв. постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 р. №1051.

24. Порядок проведення інвентаризації земель : затв. постановою Кабінету Міністрів України від 23.05.2012 р. №513.

25. Інструкція про порядок проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна : затв. наказом Держбуду від 24.05.2001р. № 127.

26. Про землеустрій : Закон України від 22.05.2003 р. № 858-IV.



7. ІНФОРМАЦІЙНІ РЕСУРСИ

1. Верховна Рада України. URL: <http://portal.rada.gov.ua/>.
2. Законодавство України. URL: <http://zakon.rada.gov.ua/>.
3. Кабінет Міністрів України. URL: <http://www.kmu.gov.ua/>.
4. Міністерство юстиції України. URL: <https://minjust.gov.ua/>.
5. Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру. URL: <http://land.gov.ua/>.
6. Державний комітет статистики. URL: <http://www.ukrstat.gov.ua/>.
7. Національна бібліотека ім. В.І. Вернадського. URL: <http://www.nbuv.gov.ua/>.
8. Рівненська обласна універсальна наукова бібліотека (м. Рівне, майдан Короленка, 6). URL: <http://www.lib.rv.ua/>.
9. Рівненська централізована бібліотечна система (м. Рівне, вул. Київська, 44). URL: <http://cbs.rv.ua/>.
10. Наукова бібліотека НУВГП (м. Рівне, вул. Олекси Новака, 75). URL: <http://nuwm.edu.ua/naukova-biblioteka>.